

Engagements financiers

CRSD LAVAL (MAYENNE)

09/06/2011

		Etat		Région			CG		Agglo		Ville		Autres	Total
1 Etude faune flore quartier Ferrié		(FRED) 10 000	50.00%		0.00%		0	0.00%	0	0.00%	10 000	50.00%		20 000 €
2 Cité de la réalité virtuelle phase 1; phase 2		(FRED) 1 400 000	7.45%	9 400 000	50.00%		0	0.00%	8 000 000	42.55%		0.00%		18 800 000 €
3 Espace évènementiel, sportif et culturel		(FNADT) 200 000	2.11%	1 425 000	15.00%	dont 5% au titre du CTU	7 125 000	75.00%	750 000	7.89%		0.00%		9 500 000 €
4 Construction d'une offre de logements attractive sur le site Ferrié	Logements	0		0			0		1 000 000	7.14%		0.00%	13 000 000	14 000 000 €
	Espaces publics	0					0		0	0.00%	1 000 000	100.00%		1 000 000 €
5 Création d'un pôle formation santé		(FNADT) 300 000	30.00%	500 000	50.00%		0	0.00%	200 000	20.00%	0	0.00%		1 000 000 €
6 Projet d'aménagement du quartier de la Gare		(FRED) 1 000 000	35.75%	450 000	16.09%		435 000	15.55%	350 000	12.51%	562 500	20.11%		2 797 500 €
8 Création d'un hôtel communautaire		0	0.00%	0	0.00%		0	0.00%	2 760 000	100.00%	0	0.00%		2 760 000 €
9 Création d'un pôle d'activité tertiaire		(FRED) 1 000 000	47.06%	0	0.00%		0	0.00%	1 125 000	52.94%	0	0.00%		2 125 000 €
10 Initialisation de la viabilisation primaire		(FNADT) 2 100 000	49.41%		0.00%		300 000	7.06%	925 000	21.76%	925 000	21.76%		4 250 000 €
11 Pilotage du projet, recrutement d'une équipe projet		(FRED) 190 000	50.00%	0	0.00%		0	0.00%	0	0.00%	190 000	50.00%		380 000 €
7 Création d'un pôle culturel à Saint Julien		0	0.00%	0	0.00%		0	0.00%	0	0.00%	2 300 000	100.00%		2 300 000 €
12 Réhabilitation site Mont du Saule		(FRED) 400 000	80.00%	0	0.00%		0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	100 000	500 000 €
		6 600 000	11.11%	11 775 000	19.81%		7 860 000	13.23%	15 110 000	25.42%	4 987 500	8.39%	13 100 000	59 432 500 €

NOTA : crédits Etat 6 600 000 € dont 4 000 000 € de FRED et 2 600 000 € de FNADT.

ANNEXE 1 – Détail des Fiches action

CRSD de LAVAL	Etude Faune-Flore du quartier Ferrié (en avance de phase du CRSD – CTI du XXXXXX)	Fiche action n°1	
Objectifs et publics visés.			
<p>Cette étude vise à cerner les enjeux environnementaux et de biodiversité sur le secteur nord.</p> <p>3 zones à enjeux ont été identifiées. Elles doivent être prises en compte dans le projet définitif : soit préservation, soit mise en œuvre de mesures compensatoires.</p>			
Maître d'ouvrage			
Lieu de réalisation	Quartier Ferrié à Laval		
Calendrier de réalisation	L'étude est réalisée et un plan de gestion des sites d'habitat de biodiversité doit être appliqué par le repreneur.		
Résultats attendus	<input type="checkbox"/> Mise en place du plan de gestion <input type="checkbox"/> Maintien, autant que possible, d'une biodiversité maximum		
Indicateurs d'évaluation	<input type="checkbox"/> Comptage des espèces répertoriées		
Coûts estimatifs	20 000 €		
Plan de financement			
	Participations financière	Montants	Taux participation
	Etat (FRED)	10 000 €	50 %
	Conseil Régional Pays de Loire		
	Conseil Général de la Mayenne		
	Communauté d'Agglomération de Laval		
	Ville de Laval	10 000 €	50 %
TOTAL		20 000 €	100 %

CRSD de LAVAL	Création de la cité de la Réalité Virtuelle	Fiche action n°2
----------------------	--	-------------------------

Objectifs et publics visés.

Depuis une dizaine d'années, Laval Agglomération a fait le choix des nouvelles technologies de communication et de la réalité virtuelle en particulier. Aujourd'hui, un véritable « cluster » en ce domaine est présent sur le parc universitaire et technologique lavallois et travaille étroitement avec le pôle de compétitivité mondial "Images et Réseaux".

C'est en raison de cette antériorité que la Région des Pays de la Loire est historiquement reconnue comme une région pilote en matière de réalité virtuelle. La présence du pôle de réalité virtuelle à Laval a contribué à développer une expertise reconnue mondialement.

Par ailleurs, la Région des Pays de la Loire accompagne la mise en place de démarches de mutualisation de moyens au profit de l'innovation sur tous les territoires de la région : les Plateformes Régionales d'Innovation (P.R.I.) qui interviennent sur des domaines et des territoires très variés (mécanique matériaux, agro-alimentaire, etc...).

Dans le cadre de cette politique, la Région des Pays de Loire a inscrit dans sa stratégie régionale l'implantation d'une Plateforme Régionale d'Innovation avec la création du « Centre industriel de la réalité virtuelle » localisé à Saint Nazaire, dont l'achèvement est prévu en 2013. Inscrite dans une stratégie régionale autour de Laval et son pôle de Réalité Virtuelle, et de Saint Nazaire, la réalité virtuelle représente pour les acteurs industriels des Pays de la Loire, du bassin de Saint Nazaire en particulier et au-delà pour l'ensemble de la filière aéronautique régionale, un véritable enjeu de compétitivité dans un contexte d'internationalisation de leurs marchés.

C'est ainsi qu'un véritable pôle régional de la Réalité Virtuelle a été constitué autour de la complémentarité de deux sites du territoire régional: celui de Laval orienté vers la recherche et le développement (R&D), et celui de Saint Nazaire orienté vers les applications industrielles de la Réalité Virtuelle.

La Région des Pays de Loire entend conforter la collaboration et les spécificités propres de chacun de ces deux pôles de la Réalité virtuelle de son territoire, en assurant la maîtrise d'ouvrage de la création d'une « cité de la Réalité Virtuelle » qui sera une nouvelle étape dans le développement du pôle de réalité virtuelle de Laval.

Les principaux acteurs de la réalité virtuelle à Laval

- ❑ **CLARTE** : Afin de mener à bien ses projets de recherche, de développement et de transfert technologique avec l'ensemble des acteurs économiques partenaires (PME, Grands Comptes, Laboratoires), CLARTE a été doté d'une plate forme technologique en réalité virtuelle constituée de différents équipements immersifs (Workbench, SASCube), d'une salle collaborative, de systèmes à retour d'effort (Phantom, Virtuose, VTT, INCA) et d'outils de motion capture. Issue d'une réflexion menée par CLARTE et ses principaux partenaires sur les besoins des entreprises (évolution des méthodologies de travail, diminution des coûts et temps alloués au pré-projet, évolution des relations professionnelles, etc), cette plate-forme technologique, mise en oeuvre par l'équipe d'ingénieurs d'experts de CLARTE est l'épine dorsale des études et des projets de R&D.
- ❑ **ESIEA Ouest** : École d'ingénieurs membre de la Conférence des Grandes Écoles et habilitée par la CTI, l'ESIEA dispose, à Laval, de deux laboratoires de recherche : l'un en virologie et cryptologie, l'autre dédié à la réalité virtuelle et aux systèmes embarqués.

- ❑ **Arts et Métiers ParisTech à Laval** : Cette grande école d'ingénieurs est présente à Laval au travers d'un laboratoire de recherche "Présence et Innovation" dont les travaux portent sur la conception et l'intégration de systèmes de réalité virtuelle.
- ❑ **Laval Virtual** : Les Rencontres internationales de la réalité virtuelle, plus connues sous le nom de Laval Virtual, ont lieu chaque année en avril. Ce rendez-vous incontournable réunit à la fois un salon professionnel, un colloque scientifique, une compétition étudiante et un salon grand public. A cette occasion, Laval accueille quelques 12 000 visiteurs et 160 auditeurs ou conférenciers venus de 26 pays différents.
- ❑ **L'ESCIN** : Ecole Supérieure de Création Interactive Numérique, l'ESCIN forme des infographistes « 3D temps réel », des créateurs d'images et d'environnements virtuels pour des applications interactives. L'école utilise les dernières technologies numériques.

Quelques entreprises locales

- ❑ **Haption** : Cette start-up conçoit, fabrique, et commercialise des systèmes à retour d'effort de qualité professionnelle, adaptés aux besoins de ses clients industriels et académiques. Un système à retour d'effort ou dispositif haptique est un périphérique informatique qui permet à son utilisateur d'interagir avec une application logicielle ou un objet virtuel par l'intermédiaire du toucher.
- ❑ **Didhaptic** : Jeune entreprise innovante implantée à la Technopole de Laval, Didhaptic crée des plates-formes de formation destinée aux métiers de la santé et plus particulièrement du secteur dentaire. La réalité virtuelle permet ici des mises en situation là où la mise en situation réelle du praticien en formation ou de l'étudiant peut se révéler dangereuse, trop onéreuse, ou techniquement impossible. Didhaptic c'est la réalité virtuelle au service de la formation.
- ❑ **Enozone** : Entreprise spécialisée dans le graphisme et les applications interactives 3D, l'activité d'Enozone se développe essentiellement autour de 3 pôles : l'architecture, l'événementiel et la prévention/formation.
- ❑ **Viametris** : Grâce à des outils très innovants d'identification automatique, Viametris assure la reconnaissance de l'environnement routier d'un territoire.

Une innovation technologique qui trouve des applications dans le tissu économique local, quelques exemples :

- ❑ **Inergy** : La position de l'unité lavalloise dans le groupe a été renforcée grâce à la maîtrise de l'outil « ERGO-WIDE ». elle est devenue site référence par le savoir-faire acquis en terme de simulation de l'environnement et de l'ergonomie des postes de production utilisation de l'outil
- ❑ **Transfert de technologie aux entreprises locales**: CLARTE, ayant pour ambition de générer du développement économique autour des applications de Réalité Virtuelle, a initié un transfert de compétences technologiques vers la société DIDHAPTIC, spécialiste de simulateurs en réalité virtuelle destinés à la formation au geste chirurgical. Ce transfert commence à porter ses fruits. En effet, plusieurs entreprises font d'ores et déjà appel à la société DIDHAPTIC pour mettre en place des projets d'études ergonomiques de leurs postes de production.
- ❑ **Partenariat avec Gruau autour du projet R&D « VR4D »** : Le projet VR4D est le fruit d'une réflexion conjointement menée entre des acteurs de la recherche, de l'enseignement supérieur et des industriels afin d'intégrer des outils de Réalité Virtuelle dans les métiers liés à la création et la conception d'espaces restreints de vie et de travail (ex : cabines de bateau, cuisines, etc). Gruau participe au projet VR4D en tant qu'utilisateur final sur le projet de Microbus.

Le contenu du projet de création de la cité de la Réalité virtuelle a été approuvé par Laval Agglomération, Il est orienté selon deux axes majeurs:

- ❑ Le choix d'une thématique « **Réalité Virtuelle et Handicaps** »
- ❑ Le choix du regroupement dans un même complexe dédié à la Réalité Virtuelle :
 - D'un pôle grand public
 - D'un pôle enseignement et formation

- D'un pôle recherche de développement
- D'un pôle entreprises

Les objectifs assignés au projet sont de deux ordres :

- ❑ Créer un lieu emblématique
 - Ouvert au public de façon à ce que celui-ci puisse tester et appréhender de nouveaux usages de la Réalité Virtuelle,
 - Symbolique de l'appropriation collective du territoire aux nouvelles technologies,
 - A l'échelle d'un quartier.
 - En terme d'accessibilité,
 - Vitrine pour le territoire,
- ❑ Créer un lieu consacré à la haute technologie
 - Dédié à la Réalité Virtuelle et regroupant tous ses acteurs locaux,
 - Porteur en terme d'image et de notoriété pour accroître l'attractivité du territoire.

Le site du 42^{ème} Régiment de transmission a été choisi par Laval Agglomération, puis la Région Pays de Loire comme le meilleur compromis susceptible de répondre à l'ensemble de ces critères.

Le complexe envisagé serait positionné de façon stratégique, en bord de rocade plutôt au voisinage du rond point sur lequel débouche la route de Fougères, de façon à assurer une visibilité maximale. La réutilisation de locaux existants du site n'est pas envisagée sauf pour assurer des fonctions générales logistiques telles qu'hébergement, restauration pour répondre à la dimension grand public du projet.

Les besoins en terme de surface peuvent être déclinés en trois axes selon les différentes composantes de la cité de la Réalité Virtuelle. Chaque concept est décrit sommairement ci-dessous, en précisant son regroupement dans chacun des pôles de la cité de la Réalité Virtuelle, ainsi qu'une indication de la surface nécessaire pour répondre aux besoins.

L'ensemble des besoins recensés conduit à un projet d'une surface utile de l'ordre de 7 500 m².

CITE DE LA REALITE VIRTUELLE

➔ La Cité de la Réalité Virtuelle a pour vocation d'abriter deux plateformes régionales d'innovation :

↔ PRI – R.V. et Réalité augmentée (CLARTE)

↔ PRI – Handicap et nouveaux usages (CNAM/Gérontologie)

COMPOSITION ET ESTIMATIF

		7 500 m²
1) Pôle Enseignement et Formation		1 500 m ²
Arts et Métiers Paris Tech (AMPT) / Master 1 et 2 IVI (Ingénierie du Virtuel et Innovation)		
AFPA		
ISM – ESCIN		
CNAM		
2) Pôle R & D		2 500 m ²
CLARTE – PRI "RV et Réalité augmentée"		
AMPT / Laboratoire S. Richir et E. Klinger		
Laval Virtual		
CNAM – PRI "Handicap et nouveaux usages"		
(Gérontologie, harmonie mutualité,...)		
3) Pôle Entreprise		1 500 m ²
Pépinière d'entreprises technologique et hôtel d'entreprises		
4) Pôle vulgarisation scientifique		2 000 m ²
CCSTI	1 000 m ²	
FAL – Planétarium	400 m ²	
Show room Laval Virtual	300 m ²	
Laval Living Lab	200 m ²	
Artis'Tic	100 m ²	

Sur la base d'un ratio à 2 500 € / m² - Total : 18 800 000 € HT

PHASAGE DU PROJET

Dans le cas d'un concours d'architecte, le projet sera pris en compte dans son intégralité mais il sera demandé à l'équipe retenue de phaser en deux tranches, l'une à 14 200 000 € et l'autre à 4 600 000 €.

Maître d'ouvrage	Région des Pays de Loire	
Lieu de réalisation	Site du quartier Ferrié, bord de rocade, voisinage rond point afin d'assurer la plus grande visibilité du projet.	
Calendrier de réalisation	L'objectif est un démarrage des travaux en 2013. Démarrage études fin 2011, livraison 2014/2015	
Coût estimatif	L'ensemble serait réalisé en deux phases : Phase 1 : 14 200 000 € Phase 2 : 4 600 000 €	18 800 000 € HT
Résultats attendus	<input type="checkbox"/> Amélioration de l'attractivité et de la notoriété du territoire. Pour le salon Laval Virtual. Le niveau de fréquentation actuel est le suivant 75 entreprises exposantes, 3400 visiteurs professionnels, 9100 visiteurs grand public. L'objectif est un accroissement de fréquentation de l'ordre de 20 %. Pour le CCSTI. Le niveau de fréquentation actuel est caractérisé comme suit : Visiteurs individuels : 32800 Visiteurs en groupe 18300 Nombre d'exposition : 11 expositions L'objectif est un accroissement de fréquentation de l'ordre de 20 %. <input type="checkbox"/> Emploi : accroissement des emplois de haut niveau directement lié à la réalité virtuelle, retombées indirectes avec diffusion d'application dans le tissu industriel local, emplois indirects liés à l'attractivité du site et aux manifestations accueillies. Un objectif de doublement du nombre de TPE peut être envisagé, passage de 5 à 10 TPE, soit en terme de création d'emploi une augmentation de l'ordre de 30 % (passage d'une centaine d'emplois à 130 emplois). <input type="checkbox"/> Nombre d'étudiants formés Actuellement 120 étudiants sont formés à la réalité virtuelle dans le cadre des différents cursus de formation. Une augmentation de 10 % est attendue.	
Indicateurs d'évaluation	<input type="checkbox"/> Respect des délais <input type="checkbox"/> Indicateurs de notoriété et d'image du territoire <input type="checkbox"/> Accroissement des visiteurs du Salon Laval Virtual	

Plan de financement

PARTIE ESPACE PROFESSIONNEL DE LA REALITE VIRTUELLE

Financeurs	Taux	Montants	
Etat (FRED)	7.45 %	1 400 000	
Conseil Régional Pays de Loire	50 %	9 400 000	
Conseil Général de la Mayenne	0 %	0	
Communauté d'Agglomération de Laval	42.55 %	8 000 000	
Ville de Laval	0 %	0	
	100%	18 800 000 €	

CRSD de LAVAL	Création d'un espace évènementiel, sportif et culturel	Fiche action n°3
----------------------	---	-------------------------

Objectifs et publics visés.

Le territoire du département de la Mayenne souffre d'un déficit de structure permettant d'accueillir des manifestations rassemblant un public nombreux : événements culturels ou sportifs d'envergure départementale, régionale ou encore nationale.

Il en résulte un déficit d'attractivité pour l'ensemble du département qui se voit ainsi privé d'une programmation locale de ce type de manifestations et des retombées qu'elles engendrent habituellement en terme de notoriété ou encore en terme économique.

Le site du 42 ème RT comprend un vaste espace non construit dans sa partie nord, directement bordé par la rocade, à proximité de la desserte autoroutière du département. Il présente les critères idéaux pour la localisation d'un tel équipement.

Cet équipement, par son volume, son architecture et son caractère nécessairement imposants, constituerait un véritable signal et renforcerait la visibilité du lieu et le caractère emblématique souhaité pour l'aménagement urbain de l'ensemble du nouveau quartier.

Quelques éléments de programme peuvent dès à présent être évoqués afin de répondre aux besoins liés à la typologie des manifestations culturelles et sportives susceptibles d'y être accueillies :

- La capacité globale de cet équipement serait de l'ordre de 5000 places, présentant des capacités d'adaptation modulaires, permettant de répondre facilement aux différentes configurations de spectacles,
- L'équipement pourrait ainsi comporter plusieurs salles, de façon à répondre de façon la plus souple aux combinaisons de jauges et de typologie de spectacle.

Maître d'ouvrage	Département de la Mayenne	
Lieu de réalisation	Site du quartier Ferrié, bord de rocade, voisinage rond point afin d'assurer la plus grande visibilité du projet.	
Calendrier de réalisation	L'objectif est un démarrage des travaux 2013. Démarrage études fin 2011, livraison 2014.	
Coût estimatif	Pour une jauge de l'ordre de 5000 places	9.500 000 € HT
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Amélioration de l'attractivité et de la notoriété globale du territoire. <input type="checkbox"/> Emploi : Emploi induits par la gestion de l'équipement, par les emplois induits par l'attractivité des spectacles (hébergement restauration, commerce...) <input type="checkbox"/> Accroissement du nombre et de la diversité des programmations de spectacles 	
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Respect des délais <input type="checkbox"/> Indicateurs de notoriété et d'image du territoire <input type="checkbox"/> Accroissement des spectateurs <input type="checkbox"/> Accroissement des manifestations 	

Plan de financement

Financiers	Taux	Montants	
Etat (FNADT)	2.11 %	200 000	
Conseil Régional Pays de Loire	(dont 5% CTU) 15 %	1 425 000	
Conseil Général de la Mayenne	75 %	7 125 000	
Communauté d'Agglomération de Laval	7.89 %	750 000	
Ville de Laval		0	
Partenaires extérieurs (Structure de congrès et accueil évènements culturels et sportifs)			
	100%	9 500 000 €	

CRSD LAVAL	de	Construction d'une offre de logements attractive sur le site Ferrié	Fiche action n°4
-----------------------	-----------	--	-------------------------

Objectifs et publics visés.

Les différents diagnostics et études réalisés ces derniers mois :

- diagnostic Deloitte (2009),
- diagnostic de territoire en partenariat avec l'INSEE (2011),
- état des lieux du PLH de l'agglomération préalable à la définition d'objectifs territorialisés (2010),
- étude confiée au CAUE sur les enjeux architecturaux urbains et paysagers à l'échelle de l'agglomération (2009),
- étude sur la densité de construction et les rythmes de consommation foncière sur le territoire de Laval (2010)

permettent de caractériser la situation en terme de logement sur le territoire de Laval :

- Une croissance linéaire de 265 logements par an sur Laval depuis 1982, correspondant au seul desserrement des ménages (population en stagnation)
- Un phénomène de forte périurbanisation en seconde et troisième couronne de l'agglomération
- Une périurbanisation dominée par le modèle d'urbanisation en lotissements de maisons individuelles
- Une grande difficulté pour la ville centre de l'agglomération pour attirer et maintenir les primo accédants sur son territoire.
- Un retard pris dans la rénovation du parc existant
- Un renouvellement urbain très faible (prédominance de l'étalement urbain)

Le site du 42^{ème} RT présente l'opportunité pour la Ville de Laval de construire une offre de logement qui s'inscrive dans le cadre des objectifs du PLH et qui lui permette de restaurer son attractivité.

Le diagnostic Deloitte présente l'arrivée de la LGV comme une opportunité susceptible de provoquer un apport de population intéressée par des logements haut de gamme. La détermination de l'offre sur le site du 42^{ème} RT doit prendre en compte cette possibilité mais elle doit aussi proposer une alternative au choix actuel des primo accédants qui localisent leur résidence principale en périphérie.

Si le facteur temps de trajet domicile travail est un critère déterminant dans le choix de résidence des nouvelles populations liées à l'arrivée de la LGV, le positionnement d'une offre spécifique de logements peut également se concevoir sur d'autres sites la Ville de Laval, notamment à proximité directe de la gare. Ce point est important compte tenu des difficultés majeures pour assurer des liaisons rapides et efficaces entre la gare et le site du 42^{ème} RT. L'étude proposée dans le cadre de la fiche consacrée au projet autour de la gare doit permettre d'apporter des éléments de réponse sur ce point précis.

Les leviers qui peuvent permettre de construire une offre attractive sur le site du 42^{ème} RT sont:

- La proximité directe du centre ville,
- Une bonne desserte du site, une bonne fluidité des déplacements sur Laval,
- La proximité directe de l'emploi et des services, des activités culturelles, des équipements publics,
- La présence d'une zone foncière importante au Nord du site (26 hectares),
- La thématique emblématique d'un quartier dédié à la réalité virtuelle,
- La maîtrise publique du foncier,
- La proximité des réseaux, qui permet de minimiser la part du coût de viabilisation dans le prix de sortie des logements

Une partie du secteur au nord est du site pourrait accueillir une opération de logements répondant aux critères suivants :

- Concept d'habitat urbain individualisé : reprise des qualités attendues d'un logement individuel dans un contexte urbain,
- Formes urbaines innovantes, de qualité, habitat intermédiaire,
- Choix d'un niveau de densité qui permette de préserver un espace public de qualité, aéré et suffisamment vert,
- Objectif de plafonnement des prix de vente de façon à offrir un produit concurrentiel à la maison individuelle en périphérie
- Un objectif de densité de l'ordre de 50 logements à l'hectare paraît raisonnable,
- Le potentiel du site, sur la base de 15 hectares au nord est de la zone, est de 750 logements,
- Mixité : accession à la propriété, logement social.

Le caractère attractif de l'opération, en dehors des aspects qualitatifs du programme et des espaces publics, est directement conditionné au prix de sortie des logements proposés aux acquéreurs finaux. Les marges de manœuvre de la collectivité sur ce prix de sortie sont directement liées à la part de la valorisation du foncier et de la viabilité primaire qui sera indirectement mise à la charge des acquéreurs.

La maîtrise totale du foncier permet d'intervenir de façon significative sur ce prix de sortie.

Une première évaluation du coût de viabilisation et de réalisation d'aménagements de l'espace public, a été faite sur la base de la production de trois scénarios d'aménagement réalisés par l'équipe de l'institut urbain de Sciences PO, les résultats financiers sont données à titre indicatif dans la rédaction de la fiche n°7 .

Le coût de cette fiche logement pour les collectivités partenaire sera une part du coût de viabilisation primaire nécessaire pour amorcer l'ensemble du projet logement. Le solde des coûts (réalisation des logements eux-mêmes, solde de la viabilisation primaire et viabilisation secondaire) sera à la charge des opérateurs, bailleurs et répercutés aux locataires et propriétaires acquéreurs.

L'Etat contribue par la cession à l'euro symbolique du terrain d'assiette de l'opération.

Maître d'ouvrage	Ville de Laval
Lieu de réalisation	
Calendrier de réalisation	2012 à 2014
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Maintenir des primo accédants jeunes sur Laval, par un prix de sortie attractif <input type="checkbox"/> Offrir une alternative crédible à l'étalement urbain en périphérie <input type="checkbox"/> Offre attractive par le prix mais aussi par la qualité de la réalisation des logements et des espaces publics. <input type="checkbox"/> Renforcer l'offre de logements haut de gamme. <p>Le niveau de densité sera compatible avec les objectifs du PLH.</p>
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Respect du calendrier de réalisation <input type="checkbox"/> Prix au m² de SHON

Plan de financement

Les coûts ci-dessous correspondent aux charges de viabilisation primaire et secondaires, de création d'espaces publics correspondant à la partie logements de l'ensemble du projet

Financeurs	Taux	Montants
Etat	0 %	0
Conseil Régional Pays de Loire	0 %	0
Conseil Général de la Mayenne	0 %	0
Communauté d'Agglomération de Laval	7.14 %	1 000 000 €
Ville de Laval	0 %	
Aménageurs et partenaires extérieurs	92.86 %	13 000 000 €
	100 %	14 000 000 €

Objectifs et publics visés.

Un pôle de formation sanitaires et sociales à trois composantes :

□ **Kinésithérapie, avec l'IFMK (Institut de Formation en MassoKinésithérapie)**

La candidature pour accueillir un institut de formation en massokinésithérapie (IFMK), présentée par Laval Agglomération et le Centre Hospitalier, a été retenue par la région des Pays de Loire.

Laval est bien située, sur le plan géographique pour accueillir cet institut. L'hôpital dispose également d'équipements de très grande qualité, notamment en médecine du sport. Ce nouvel institut est aussi de nature à résoudre le déficit de kinésithérapeutes que connaît la Mayenne. L'IFMK s'implantera dans un premier temps à l'hôpital et, à la rentrée de septembre 2011, intégrera le site du 42^{ème} RT de Laval au sein d'un grand pôle de formation des professions paramédicales.. Le premier concours d'entrée sera organisé au printemps 2011. A terme, trois promotions, soit 90 étudiants, se formeront à Laval. L'IFMK sera rattaché à l'Université du Maine.

□ **Soins infirmiers, avec l'IFSI (Institut de Formation des Soins Infirmiers)**

L'actuel IFSI de la croix rouge, déjà basé à Laval, rejoindra ce nouveau pôle de formation. Il s'agit d'une formation de trois promotions d'étudiants, qui se déroule sur 3 années, soit un effectif total de 180 étudiants.

□ **Auxiliaires de soins, avec l'IFAS (Institut de Formation des Auxiliaires de Soins)**

L'actuel IFAS, basé dans les locaux du Centre Hospitalier, intégrera également le pôle de formation. La formation dure une année et accueille 35 élèves.

Le pôle de formation comprendra une capacité totale de 305 étudiants.

La proximité des trois formations permet d'envisager des structures communes (centre de documentation par exemple). La proximité avec le pôle de la Réalité Virtuelle permet d'envisager des collaborations sur la thématique du handicap et de la réalité virtuelle.

Enfin, il apparaît possible de construire une offre de logements étudiants en récupérant une partie de la capacité de logement des militaires sur le site.

Le bâtiment de l'ESAT (68) est pressenti pour créer ce pôle de formations paramédicales.

Les besoins en surface sont de l'ordre de 3000 m².

Le bâtiment de l'ESAT présente une surface de l'ordre de 6000 m². Le bâtiment instruction (45), d'une surface de 3300 m², pourrait également être envisagé.

Il est sans doute possible de localiser sur le site d'autres acteurs de la formation, le GRETA localisé à la Dacterie par exemple.

	IFMK	1000	m ²
	IFSI	1500	m ²
	IFAS	500	m ²

Maître d'ouvrage	Région Pays de Loire		
Lieu de réalisation	Bâtiment 68 ESAT, ou bâtiment instruction 48, logements d'étudiants dans bâtiment 18.		
Calendrier de réalisation	Ouverture pour rentrée de septembre 2011		
Coût estimatif	3000 m ² à 200 € HT étude programmation comprise	1 000 000 € HT	
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Amélioration de l'attractivité et de la notoriété du territoire <input type="checkbox"/> Emploi : personnels enseignants IFMK <input type="checkbox"/> Amélioration de la situation de la population professionnels de santé <input type="checkbox"/> Renforcement du pôle universitaire de Laval <p>La création de ce pôle permet d'accueillir 90 étudiants supplémentaires sur la totalité du cursus de l'IFMK. Objectif de 305 étudiants.</p>		
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Respect des délais <input type="checkbox"/> Indicateurs de notoriété et d'image du territoire 		

Plan de financement

	Financeurs	Taux	Montants
	Etat (FNADT)	30 %	300 000
	Conseil Régional Pays de Loire	50 %	500 000
	Conseil Général de la Mayenne	0 %	
	Communauté d'Agglomération de Laval	20 %	200 000
	Ville de Laval	0 %	
		100%	1 000 000 €

CRSD de LAVAL	Projet d'aménagement du quartier de la Gare comprenant finition du pôle d'échange multimodal.	Fiche action n°6
------------------------------	--	-----------------------------

Objectifs et publics visés.

Le secteur de la gare a fait l'objet d'une procédure d'aménagement de type ZAC lancée en 2003. La totalité des aménagements prévus au programme de la concession publique d'aménagement n'a pas pu être réalisée en raison des difficultés rencontrées pour assurer la maîtrise foncière de l'assiette de l'ensemble de l'opération. La concession arrivant à échéance des six années, la Ville de Laval n'a pas eu d'autres choix possibles que de clôturer la ZAC de la Gare en avril 2009.

Le pôle multimodal n'est pas achevé. Les constructions du bâtiment multiservices, de la gare routière, de la voie reliant le parvis, la gare routière au pont de Paris, la réhabilitation de la passerelle traversant les voies du Sud au Nord, n'ont pas pu être réalisées dans les délais impartis par la concession.

La première urgence dans l'intervention consiste à terminer le pôle multimodal, et plus particulièrement la gare routière. Mais, la Ville de Laval se heurte à une difficulté pour assurer elle-même la maîtrise d'ouvrage puisqu'elle n'exerce pas la compétence transport.

Le bâtiment multifonctions, dont le projet avait été finalisé dans le cadre de la ZAC, comprenait une partie des équipements publics directement liés à la gare routière, mais aussi des éléments de programmation qui étaient liés à la commercialisation de surfaces tertiaires contribuant à l'équilibre financier de la ZAC. C'est pourquoi il apparaît difficile d'envisager sa construction alors même que la procédure de ZAC est close.

La nécessité d'une étude urbaine pour élargir le champ des investigations

Dans le cadre du présent CRSD, il est proposé le financement d'une étude urbaine portant sur un périmètre large, englobant l'ancien périmètre de la ZAC, jusqu'à la limite du PRU des Pommeraias, comprenant l'entrée de ville de l'avenue de Mayenne, le secteur foncier correspondant à l'ancien hippodrome entre l'avenue Pierre de Coubertin et la rue du Carmel, jusqu'à la limite du technopôle de Laval.

Cette étude doit permettre de mieux cerner toutes les opportunités offertes au sein de ce périmètre en terme de fonctions urbaines pour accompagner au mieux l'arrivée prochaine de la LGV : intérêt des destinations actuelles du site ?, Quelles mutations ?, Quels positionnements de nouvelles fonctions : logement, tertiaire,... ? Quels espaces publics ? Cette étude intégrerait les autres réflexions actuellement conduites et les réalisations en cours : reconversion du site du 42^{ème} RT, PRU des Pommeraias, projets portant sur le centre ville... afin de proposer une articulation cohérente entre ces différents projets. L'étude fournirait une proposition de réponse opérationnelle adaptée au nouveau contexte du quartier de la gare comprenant, notamment, le programme inachevé de l'ancienne ZAC.

Elle comprendrait un volet d'analyse du quartier en terme de déplacement sous l'angle de la multimodalité et de d'accessibilité.

Le montant de cette étude est estimé à 250 000 € HT.

Les investissements correspondant à la finition du pôle multimodal :

- Passerelle
- Création de locaux nécessaires au fonctionnement des utilisateurs de la gare routière, au

relogement des fonctions déplacées suite démolition de l'ancien bâtiment multiservices.

- Gare routière avec raccordement provisoire au réseau de voirie existant dans l'attente de la définition exacte du schéma de desserte définitif.

Le total des investissements, étude et travaux, au titre de cette fiche est de 2 797 500 € HT. La question du foncier n'est pas encore solutionnée.

La maîtrise d'ouvrage sera variable selon les ouvrages considérés. De même, le plan de financement peut être envisagé de façon spécifique pour chaque ouvrage.

Maître d'ouvrage	Variable selon chaque ouvrage
Lieu de réalisation	Site de la gare et finition du pôle d'échange multimodal
Calendrier de réalisation	2011-2012
Résultats attendus	<input type="checkbox"/> Coordination des politiques publiques (étude)
Indicateurs d'évaluation	<input type="checkbox"/> Respect du calendrier de réalisation
Coûts estimatifs	2 797 500 € HT hors FONCIER

Plan de financement

	Participations financière	Montants	Taux participation
	Etat (FRED)	1 000 000 €	35.75 %
	Conseil Régional Pays de Loire	450 000 €	16.09 %
	Conseil Général de la Mayenne	435 000 €	15.55 %
	Communauté d'Agglomération de Laval	350 000 €	12.51 %
	Ville de Laval	562 500 €	17.57 %
		2 797 500 €	100 %

CRSD de LAVAL	Création d'une "Maison des arts"	Fiche action n°7
<p>Objectifs et publics visés.</p> <p>L'attractivité du centre ville de Laval doit être renforcée. La Ville de Laval souhaite développer son offre culturelle pour satisfaire cet objectif Le site de Saint Julien, propriété de l'hôpital de Laval, est désaffecté depuis plusieurs mois. Ce site, en plein centre ville, constitue une réelle opportunité à saisir pour la création d'un équipement culturel ambitieux.</p> <p>Le projet de création d'une maison des arts.</p> <p>La maison des arts sera un lieu prenant en compte la diversité des missions des services culturels, la diversification des publics, ainsi que les différents acteurs partenaires. Elle permettra, par la mise en synergie des différents acteurs, de répondre à leurs missions respectives, dans un objectif d'optimisation et d'efficacité du service public.</p> <p>Mêlant différents arts (musique, danse, théâtre, arts visuels et arts numériques), la Maison des arts offrira pour chacun d'entre eux trois entrées différentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> · l'enseignement · la médiation · la création <p>Quelques éléments de programme :</p> <p>Espaces communs</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Un espace convivial de rencontre, de partage et de mixité des publics ▪ Des espaces administratifs ▪ Des régies techniques ▪ Des espaces de repos, de rencontre et de concertation pour les professionnels <p>Espaces d'enseignement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des espaces d'enseignement (collectifs et individuels) de toutes les musiques • Des espaces d'enseignement de toutes les danses • Des espaces d'enseignement du théâtre • Des espaces d'enseignement des arts visuels <p>Espaces de création</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des espaces de pratique et de diffusion des arts numériques (audio, vidéo, virtuel...) • Des espaces de création et de résidence • Des espaces privés pour les artistes invités (invités de tous les services de la municipalité) <p>Espaces de médiation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un / des espace(s) de diffusion plastique (lieu d'exposition...) • Un espace ressource documentaire (livres, partitions, périodiques, CD, DVD...), pouvant être une antenne spécialisée et thématique de la bibliothèque municipale • Un espace de diffusion Musique – Danse – Théâtre • Des locaux dédiés aux associations (salles de rencontre, de pratique, locaux de rangements autonomes...) 		

- Des espaces de pratiques amateurs pour l'ensemble des disciplines (salles d'orchestres, de danse, de création plastique...)
- Des espaces dédiés aux musiques actuelles (espace d'enregistrement, espaces de répétition)

Par ailleurs, le site offre la possibilité de développer au voisinage direct de la "Maison des arts" un espace vert urbain de qualité, ouvert au public, qui complétera une offre aujourd'hui trop limitée à l'échelle du centre ville.

La Ville de Laval est en négociation avec l'hôpital pour le rachat du site. C'est ce projet d'acquisition qui est inscrit dans le cadre du présent CRSD pour un montant de 2 300 000 €

Eléments quantitatifs			
Maîtres d'ouvrage	Ville de Laval		
Lieu de réalisation	Site de l'hôpital Saint Julien, aujourd'hui désaffecté, au bord de la rivière la Mayenne		
Calendrier de réalisation	Acquisition courant 2011		
Résultats attendus	Renforcement significatif de l'attractivité du Centre Ville et au-delà de la la Ville centre de l'agglomération		
Indicateurs d'évaluation	<input type="checkbox"/> Respect du calendrier de réalisation <input type="checkbox"/> Fréquentation de l'enseignement artistique <input type="checkbox"/> Nombre de créations artistiques <input type="checkbox"/> Fréquentation de l'équipement		
Coûts estimatifs	2 300 000 € pour l'acquisition du bien immobilier.		

Plan de financement

	Participation financière	Montants	
	Etat	0	0 %
	Conseil Régional Pays de Loire	0	0
	Conseil Général de la Mayenne	0	0
	Communauté d'Agglomération de Laval	0	0
	Ville de Laval	2.300 000	100 %
		2 300 000 €	

CRSD de LAVAL	Création d'un hôtel communautaire		Fiche action n°8	
Objectifs et publics visés.				
<p>Depuis 1982, les différentes étapes qui ont marqué la décentralisation, notamment la création de l'intercommunalité, ont conduit à renforcer, complexifier et diversifier les missions des services de Laval Agglomération.</p>				
<p>La dispersion des services communautaires sur plusieurs sites est un obstacle majeur à une optimisation de leur organisation. Elle conduit à un fonctionnement coûteux, préjudiciable aux finances publiques locales dans un contexte où la ressource financière se raréfie.</p>				
<p>L'importante disponibilité de locaux, conséquence du départ du 42^{ème} Régiment de transmission de Laval, constitue une opportunité pour Laval Agglomération de constituer un hôtel communautaire regroupant l'ensemble de ces services. Il contribuera à renforcer la lisibilité de l'administration locale.</p>				
<ul style="list-style-type: none"> ❑ L'hôtel communautaire trouvera sa place dans la partie historique du quartier Ferrié, plus précisément dans le bâtiment 12 qui est actuellement occupé par des bureaux en totalité et réutilisable en l'état (travaux d'accessibilité à prévoir). ❑ Le reste des surfaces, de l'ordre de 9566 m² permettra de constituer un pôle d'activités tertiaires (Cf. fiche suivante n°8) 				
<p>Un tel projet s'inscrit dans la volonté globale de construire sur le site du 42^{ème} RT un quartier attractif comprenant toutes les fonctions urbaines. Il permet d'assurer la conservation de l'ensemble du patrimoine architectural du 19^{ème} siècle présent sur le site. Enfin, d'un point de vue symbolique, il marque la continuité historique de la présence du service public sur ce site militaire.</p>				
Hôtel communautaire sur l'ensemble des bâtiments 8, 12, 47, 50, 52				
Éléments quantitatifs	Services de Laval Agglomération dans le bâtiment 12 (besoins estimés pour la création d'un hôtel communautaire)	3000	m ²	
	Potentiel de surface des bâtiments 8, 12, 47, 50, 52 (base SHON)	12566	m ²	
Maîtres d'ouvrage	Laval Agglomération			
Lieu de réalisation	Bâtiment 12			
Calendrier de réalisation	Démarrage des travaux 2011, démarrage études préalables fin 2010, livraison 2012, 2013			
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Amélioration de l'efficacité du service public local, ❑ Renforcer l'identité et la lisibilité des services publics locaux ❑ Economies de fonctionnement, ❑ Les loyers payés actuellement (231 000 €/an) couvrent le montant de l'annuité d'emprunt. A terme laval Agglo devient propriétaire. Les économies d'énergie sont estimées à : €/an ❑ Création d'une attractivité sur le nouveau quartier Ferrié par l'implantation de services publics, 			

Indicateurs d'évaluation	<input type="checkbox"/> Respect du calendrier de réalisation <input type="checkbox"/> Economies de fonctionnement sur les budgets de Laval Agglomération,
Coûts estimatifs	<input type="checkbox"/> 2 760 000€

Plan de financement

	Postes de dépenses	Quantités	Montants	
Hypothèse haute	Surface réhabilitée en utilisation de type bureau pour la partie 19 ^{ème} à raison de 3000 m ² parmi 12566 m ²	3000	2 760 000 €	
	Total hors réaménagement espace public		2 760 000€	
	Participations financières, sur base hypothèse haute			Taux participation
	Etat		0	
	Conseil Régional Pays de Loire		0	
	Conseil Général de la Mayenne		0	
	Communauté d'Agglomération de Laval		2 760 000	100 %
	Ville de Laval			
			2 760 000 €	

CRSD de LAVAL	Création d'un pôle d'activités tertiaires	Fiche action n°9
----------------------	--	-------------------------

Objectifs et publics visés.

L'ensemble des 5 bâtiments de la partie historique du quartier Ferrié représente un potentiel de 12 566 m².

Une partie de ces bâtiments trouverait une nouvelle destination en y localisant l'hôtel communautaire dans le bâtiment 12, les besoins sont de l'ordre de 3000 m² (Cf. fiche n°7).

La création d'un pôle d'activité tertiaire permettrait de trouver une destination nouvelle au reste des bâtiments pour une surface de l'ordre de 9566 m². Dans un premier temps, il est question de les utiliser à hauteur de 5000 m² pour la localisation d'activités tertiaires.

Une demande a été identifiée à hauteur de 1000 m² pour répondre aux besoins d'un service de médecine du travail (SATM) qui souhaite optimiser son organisation en regroupant ses services. D'autres pistes sont en cours d'étude : pôle emploi...

Toutefois, cette création d'une nouvelle offre immobilière en terme d'activités tertiaires doit être bien appréhendée en la considérant parmi les différentes composantes de l'ensemble des offres programmées ou existantes, et au regard des caractéristiques de la demande du marché immobilier lié aux activités tertiaires sur le territoire:

- Le parc existant de la technopole, réalisation de l'ordre de 10000 m²,
- La zone des grands prés, qui est dès à présent programmée et qui offrira de l'ordre de 10000 m² également,
- La composante activités tertiaires comprise dans le PRU des Pommeraies qui offrira de l'ordre de 2000 m²,
- La composante d'activités tertiaires qu'il sera indispensable de prévoir pour assurer la viabilité d'un programme d'aménagement autour de la gare,
- Le parc existant qui est diffus sur le territoire et sa vacance.

Cette offre pourra être complétée ultérieurement en utilisant le potentiel offert par des bâtiments situés plus au nord du site, plus récents (de l'ordre de 10 000 m²).

Un tel projet s'inscrit dans la volonté globale de construire sur le site du 42^{ème} RT un quartier attractif comprenant toutes les fonctions urbaines. Il permet d'assurer prioritairement la conservation de l'ensemble du patrimoine architectural du 19^{ème} siècle présent sur le site.

Pôle d'activités tertiaires

Éléments quantitatifs	Pôle activités tertiaires	5000	m ²
	Potentiel de surface des bâtiments 8, 12, 47, 50, 52 (base SHON)	12566	m ²
Maîtres d'ouvrage	Laval Agglomération		
Lieu de réalisation	L'essentiel de la partie de la partie 19 ^{ème} du quartier Ferrié.		
Calendrier de réalisation	Etude et démarrage des travaux 2011, livraison 2012, 2013		

Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Compléter l'offre du marché immobilier tertiaire, <input type="checkbox"/> Création d'une attractivité sur le nouveau quartier Ferrié par l'implantation d'activités tertiaires, <input type="checkbox"/> Créer des emplois dans le secteur tertiaire. <input type="checkbox"/> La création de 5000 m² permet de créer de l'ordre de 250 emplois. Le site présente un potentiel de plus de 9000 m². Le site peut potentiellement accueillir plus de 500 emplois.
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Respect du calendrier de réalisation <input type="checkbox"/> Impact sur l'attractivité économique <input type="checkbox"/> Emplois créés par le pôle d'activités tertiaires
Coûts estimatifs	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Les locaux de la partie 19^{ème} sont totalement réaménagés en vue d'y créer des surfaces de type bureaux classiques, pour l'ensemble des surfaces actuellement à destination de bureaux (1/4 environ) ou de logements de casernement (3/4 environ). Le coût unitaire de réaménagement est estimé à 400 € HT/m².

Plan de financement

	Postes de dépenses	Quantités	Montants	
	Surface réhabilitée en utilisation de type bureau pour la partie 19 ^{ème}		2 125 000 €	
	Total hors réaménagement espace public		2 125 000 €	
	Participations financières	Taux participation		
	Etat (FRED)	1 000 000	47.06 %	
	Conseil Régional Pays de Loire		0	
	Conseil Général de la Mayenne	0	0	
	Communauté d'Agglomération de Laval	1 125 000	52.94 %	
	Ville de Laval		0	
	Partenaires extérieurs			
			2 125 000 €	

CRSD de LAVAL	Initialisation de la viabilisation primaire	Fiche action n°10
------------------------------	--	--------------------------

Objectifs et publics visés.

Une réflexion sur l'aménagement urbain susceptible d'accueillir l'ensemble des activités et fonctions décrites dans les fiches précédentes a été conduite par un groupe d'étudiants de l'institut d'urbanisme de Sciences Po.

Ce travail intéressant s'est concrétisé par la réalisation d'un diagnostic complet du site et l'élaboration de trois hypothèses d'aménagement originales, marquées par des partis d'aménagement urbains bien différenciés.

Ces différentes hypothèses ont fait l'objet d'un chiffrage par les services municipaux en appliquant des ratios identiques à chaque décomposition quantitative et qualitative du projet selon deux gros postes de dépenses :

- L'un correspondant à la partie création réhabilitation des espaces bâtis répondant au programme, comprenant les coûts de démolitions et construction ou réhabilitation de bâtiments
- L'autre correspondant à la création ou réhabilitation de la viabilité primaire, la création d'espaces publics et d'aménagements urbains accompagnant la réalisation des différents programmes.

A ce stade, l'objectif est de cerner un simple ordre de grandeur des investissements à consentir pour aboutir à la production d'un nouveau quartier.

Bien évidemment cette estimation ne comprend pas le coût de construction des logements, ni la viabilité directement liée à la desserte des logements, ni l'aménagement des espaces de proximité des logements, dépenses qui ne seront pas supportées par la collectivité.

A ces sommes a été ajouté un poste de dépense identique pour les trois scénarios correspondant à la modernisation de la chaufferie assurant le chauffage urbain du nouveau quartier (passage gaz et bois).

Les résultats sont les suivants :

Postes de dépenses	Cluster rue	Cluster Campus	Continuités
Batiments	27 200 000 €	41 600 000 €	29 200 000 €
Chaufferie	3 000 000 €	3 000 000 €	3 000 000 €
Infra, aménagements urbains	35 600 000 €	43 300 000 €	38 800 000 €
Estimation globale	65 800 000 €	87 900 000 €	71 000 000 €

La variabilité importante des estimations tient pour l'essentiel au taux de réemploi du bâti et des infrastructures propres à chaque scénario.

Un scénario de compromis est en cours d'élaboration. Il répondra bien évidemment au programme tel que défini, mais avec le souci d'optimiser au maximum le réemploi des infrastructures et du bâti existant sur le site afin de limiter autant qu'il est possible les investissements à consentir.

L'intégration de tels montants dans le cadre du présent CRSD n'a pas de sens dans la mesure où les investissements réalisés le seront sur une période excédant largement la durée du contrat et celle de son renouvellement éventuel.

Il est proposé de ne faire figurer dans le présent contrat que la réalisation de certains investissements qui doivent être consentis au démarrage du projet d'ensemble, notamment la réalisation d'un des axes structurant du site depuis l'entrée actuelle au sud et débouchant sur la rocade au nord du site.

Ces investissements permettrait d'ouvrir une partie du site et d'y accueillir les premières activités, le pôle formation de santé notamment.

Cet axe serait constitué de 620 ml de voirie reprise à partir de l'existant, depuis l'entrée actuelle jusqu'au niveau du bâtiment de l'ESAT, et d'un prolongement de 460 ml jusqu'à la rocade.

A ceci viennent s'ajouter des investissements incontournables qui découlent directement de contraintes techniques propres au site et qui doivent impérativement être réalisés au démarrage de l'opération. Il s'agit notamment de travaux permettant d'assurer l'intégration de réseaux dans leur environnement (électricité, téléphone...).

Ces réalisations se décomposent comme suit :

- Réalisation de la voirie sud nord,
- Coût de l'intégration de la desserte électrique du site à l'ensemble du réseau ERDF,
- Coût de l'intégration de la desserte des réseaux télécom à l'ensemble du réseau couvrant le territoire municipal,
- Coûts des démolitions des bâtiments non réutilisés,
- Coût de la mise au norme des cuves de la chaufferie.

Postes de Dépense	Unités	Quantités	Prix unitaire	Montant HT
Voirie sud nord en reprise	ml	620	1898	873 000
Voirie sud Nord en création	ml	460	3581	2 220 000
Mise au norme desserte électricité	u	1	En attente	attente
Intégration réseau télécom au réseau urbain	u	1	En attente	attente
Démolitions du bâti non réutilisé	M ²	De l'ordre de 19000 m ²	Entre 30 et 70 € selon bâti	1 080 000
Doublage cuve chaufferie	u	1	50000	60 000
			Total	4 233 000
Maître d'ouvrage	Ville de Laval			

Lieu de réalisation	Site du 42 ème RT		
Calendrier de réalisation	Début des travaux second semestre 2011		
Coût estimatif		4 250 000 € HT	
Résultats attendus			
Indicateurs d'évaluation	□		

Plan de financement

	Financeurs	Taux	Montants	
	Etat (FNADT)	49.41 %	2 100 000	
	Conseil Régional Pays de Loire	0	0	
	Conseil Général de la Mayenne	7.06 %	300 000	
	Communauté d'Agglomération de Laval	21.76 %	925 000	
	Ville de Laval	21.76 %	925 000	
		100%	4 250 000 €	

Objectifs et publics visés

Le projet de reconversion du site du 42^{ème} RT nécessitera une bonne gouvernance et une coordination parfaite des multiples partenaires et prestataires. Son ampleur et sa complexité justifient un pilotage et une coordination des actions du contrat de redynamisation du site de défense (CRSD) pour le quartier Ferrié de Laval. Il en sera rendu compte au maire de Laval et au représentant de l'Etat, sous le contrôle du comité de pilotage du CRSD.

D'un commun accord avec les représentants de l'Etat a été actée la création d'un poste de chef de projet.

Ce pilotage concerne les missions suivantes :

- La gestion des phases opérationnelles :
 - les études opérationnelles et de programmation,
 - les modes de cession ou de mise à disposition du site,
 - la mise en œuvre du projet de reconversion,
 - les actions de prospection.
- La gestion financière :
 - la détermination des prix de vente ou de location,
 - la détermination des masses financières,
 - la mobilisation des aides et subventions.
- Les actions de communication et concertation :
 - la mise en œuvre d'une démarche de communication sur la contribution de la reconversion du site à l'attractivité de la ville,
 - le suivi d'une démarche de concertation en vue de l'appropriation de cette reconversion par les habitants.
- Le suivi et l'évaluation de l'ensemble des indicateurs du contrat.

Le succès de l'opération mobilisera des études et nécessitera des actions de communication, d'animation et de concertation, afin d'assurer la notoriété de l'ensemble du projet. Des études d'ingénierie et des actions de communication pourront être menées avec l'accord du comité de pilotage du CRSD.

Un jury de sélection, composé de représentants de l'Etat et de la ville de Laval, procédera au recrutement. Le contrat portera sur une durée de trois années, correspondant à l'exécution du CRSD.

Une somme de 380 000€ est programmée pour l'ensemble de cette fiche-action.

Maître d'ouvrage	Ville de Laval	
Lieu de réalisation	Ville de Laval	
Calendrier de réalisation	Recrutement au deuxième semestre 2011	
Résultats attendus	<input type="checkbox"/> Coordination des actions du CRSD <input type="checkbox"/> Promotion et communication sur le projet <input type="checkbox"/> Tenue et restitution des indicateurs d'exécution et de création d'emplois	
Indicateurs d'évaluation	<input type="checkbox"/> Respect du calendrier de réalisation <input type="checkbox"/> Notoriété du projet lui-même	
Coûts estimatifs	380 000 €	
Plan de financement		
Participations financière	Montants	Taux participation
Etat (FRED)	190 000 €	50%
Conseil Régional des Pays de la Loire		
Conseil Général de la Mayenne		
Communauté d'Agglomération de Laval		
Ville de Laval	190 000 €	50%
	380 000 €	100 %

	INTITULE DE L'ACTION
Fiche action n°12	Reconversion du site du « Mont du Saule » dans une perspective d'aménagement durable
<i>Diagnostic - constat</i>	
<p>Dans ce site à fortes qualités naturelles et environnementales, quatre enjeux majeurs se dégagent du diagnostic élaboré par les services de l'Etat :</p> <ul style="list-style-type: none"> •-des qualités naturelles et environnementales à préserver et à valoriser ; •-des limites fondues dans le paysage à maintenir ; •-une intégrité biologique à préserver dans toutes ces composantes (habitats, faune, flore) ; •-un potentiel culturel et de loisirs à explorer. <p>A ce stade, un appel à projets a été lancé. La date limite de réception des projets a été fixée au 10 janvier 2011.</p> <p>Les projets valorisant le potentiel environnemental du site et favorisant « l'économie verte » sont privilégiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> •-projets promouvant une agriculture durable, respectant les enjeux environnementaux du site. Pour cela, des mesures agro-environnementales pourront être intégrées dans des baux environnementaux. •-projets contribuant à la production d'énergies renouvelables notamment à base d'énergie éolienne (la zone est en ZDE), sous réserve de se connecter avec les réseaux locaux existants. •-projets à caractère touristique ou pédagogique dans les domaines de la culture, du sport et des loisirs de plein air. •-projets économiques de valorisation ou de vitrine des «économies vertes » de petite taille s'intégrant parfaitement dans le paysage. <p>Pour sélectionner un ou plusieurs porteurs projets, une commission composée d'acteurs locaux se réunira au cours du premier trimestre 2011. Sur les 12 projets présentés, 6 sont sélectionnés en short-list présentant diverses activités se cristallisant autour de l'implantation d'éoliennes, de production d'électricité photovoltaïque en toiture des bâtiments existants, de la production de bois pour chauffage, de productions agricoles</p>	
<i>Descriptif de l'action</i>	
<p>Afin de garantir les porteurs de projets, un S.I.V.U. est mis en place pour les accompagner que ce soit en apportant des conseils techniques ou en mettant en synergie les acteurs locaux. Cette structure contribuera à la réussite dans la reconversion durable du site. Les 2 communes ont délibéré (mi-novembre) pour créer le SIVU, adopter les statuts et élire les délégués</p> <p>Afin que cet éco-site soit valorisé dans un souci de cohérence d'ensemble avec le patrimoine existant l'action consiste à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - recruter un coordonnateur pour le SIVU (cadre A ou B procédure de recrutement lancée - assurer les charges de fonctionnement du SIVU - financer les actions de communication et d'animation dans le cadre d'une stratégie dynamique et convaincante afin de reconvertir le site du « Mont du saule » 	

<p>conformément aux principes d'un aménagement durable</p> <ul style="list-style-type: none"> - participer à l'entretien général du site, notamment des parties communes <p>.</p>				
Objectif – résultat attendu				
L'objectif est de contribuer à la reconversion durable du terrain de manœuvres du « Mont du saule » (site de Hardanges - Le Ribay) d'une superficie de 262 hectares,				
Maîtrise d'ouvrage				
<p>La maîtrise d'ouvrage est assurée par le SIVU « Mont du Saule », représentant les communes d'Hardanges et du Ribay.</p> <p>Le S.I.V.U. « Mont du Saule » a été créé par arrêté à compter du 01/01/2011.</p> <p>Il a pour mission de veiller à l'installation et à la gestion des activités qui s'exerceront sur les terrains issus de l'ancien site militaire mis à disposition par les deux collectivités et d'assurer l'équilibre économique des différentes activités. Pour cela, le SIVU doit disposer de moyens humains et matériels</p> <p>Des conventions de gestion seront signées entre le S.I.V.U. et les porteurs de projets, scellant ainsi les accords qui s'inscriront sur des clauses adaptées en fonction des projets (durée, coût, entretien des espaces naturels,...).</p>				
Partenaires				
<p>La SAFER pourrait intervenir pour assister le S.I.V.U. dans la gestion des terres agricoles, en particulier dans les relations entre propriétaire et locataires (rédaction et mise en oeuvre de baux environnementaux).</p> <p>D'autres partenaires techniques, financiers et politiques, ont été identifiés et pourraient participer à ce projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> •-Le conseil général de la Mayenne •-La communauté de communes du Horps-Lassay •-Le pays de la Haute Mayenne ; •-Les gestionnaires de réseaux (Syndicat d'alimentation en eau potable du Horps ; S.D.E.G.M.) ; •-Le comité départemental du tourisme ; •-Les chambres consulaires ; •-Mayenne Nature Environnement ; •-L'association locale de défense des agriculteurs, créée en 2009; •-L'A.D.E.M.E. ; •-L'O.N.F. 				
Début de l'opération				
1er septembre 2011				
Délais de réalisation				
3 ans				
Coût de l'action				
Principaux postes de dépenses sur 3 ans	Montant HT (€)	Ressources	Montant HT (€)	%
Local pour le SIVU et notamment		Etat	70 000	58%

le coordonnateur et frais de fonctionnement du SIVU		Commune d'Hardanges	25 000	21%
		Commune du Ribay	25 000	21%
Fonctionnement du site (notamment entretien des parties communes)	70 000	Etat	60 000	86%
		Autofin	10 000	14%
Communication	70 000	Etat	50 000	83%
		Autofin	20 000	17
Salaire du coordonnateur	230 000	Etat	220 000	95%
		Autofin.	10 000	15%
TOTAL	490 000	Etat (FRED)	400 000	81%
		Communes	50 000	10%
		Autofin	40 000	9%
<i>Critères d'évaluation – effets attendus – indicateurs</i>				
<p>👉 📄 nombre de projets mis en œuvre sur le site, 👉👉 📄 nombre d'emplois créés sur le site – 5 emplois directs devraient être créés.</p>				